

■徳島県県営住宅集約化PFI事業 要求水準書(本文)に関する質問・意見に対する回答

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(ア)	a			
1	2	2	2-2	(1)	(ク)			関係法令の申請について	確認申請及び性能評価の提出先のご指定はありますか。民間審査機関への提出は可能でしょうか。	特に指定はございません。
2	2	2	2-2	(1)	(ク)			一団地認定について	今回の整備規模では、複数棟の計画もありえますが、一団地認定の取得は可能でしょうか。	旧施設につきましては、3団地全てで一団地認定は受けておりません。新規団地の計画において一団地認定が必要となる場合等、建築基準法の取り扱いについては、特定行政庁である徳島市にご確認ください。
3	2	2	2-2	(1)	(ク)			一団地認定について	名東(東)団地において、既存団地の一団地認定が未済で本業務で行う場合は、認定申請に必要な図面・資料は貸与いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
4	2	2	2-2	(1)	(ク)			一団地認定について	名東(東)団地において、今回の整備範囲で複数棟となる場合、今回整備の敷地において一団地認定取得可能と考えてよろしいでしょうか。	No.2の回答をご確認ください。
5	6	3	3-1					事業用地の立地条件	津田松原団地敷地中央の南北方向に電柱が立っていますが、移設可能でしょうか。	県営住宅敷地内での移設は可能です。
6	6	3	3-1	(2)				建て替え手順	「平成27年度末までに、移転による入居を完了すること」とありますが、入札説明書(p5、2(10))では、平成28年2月までが施設整備業務期間、平成28年3月が入居開始期限とされています。施設整備、移転入居に関する詳細なスケジュールをお示し頂けないでしょうか。	要求水準書の記載を正とし、入札説明書を訂正いたします。
7	6	3	3-1	(2)				建て替え手順	万代町団地の第1期では、入札説明書(p5、2(10))に記載のとおり、平成26年12月末までに入居を開始する必要があり、全移転者の移転入居が完了しなくともよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
8	7	3	3-2	(1)	ア			整備戸数の考え方について	整備戸数がそれぞれ〇戸～〇戸と幅をもって指定されていますが、〇戸以上、〇戸以下と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
9	7	3	3-2	(1)	ア			ア	整備個数について、計300戸とありますが、300戸以上と考えてよろしいでしょうか。	以上ではなく、300戸です。
10	8	3	3-2	(2)				施設計画の基本方針	「公営住宅という施設の位置づけを十分認識し、過剰な設備や仕様とならないよう…」とありますが、先進性・モデル性の観点から多少のグレードアップを行ってもよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
11	8	3	3-2	(2)				施設計画の基本方針	「万代町団地及び津田松原団地においては津波避難ビルとしての機能を考慮した計画とする」とあります。構造的要件として、国土交通省住宅局及び国土技術政策総合研究所「津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る追加的知見について(平成23年11月17日付国住指第2570号)」における「東日本大震災における津波による建築物被害を踏まえた津波避難ビル等の構造上の要件に係る暫定指針」にもとづくことが必須と理解してよろしいでしょうか。	必須とお考えください。

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(ア)	a			
12	8	3	3-2	(2)	カ			コミュニティの形成	住棟配置や屋外付帯施設の配置計画については、地域の意見を取り入れるなどがあります。地域の意見は貴課の公表されたパブリックコメント等を意味するのでしょうか。	ご理解の通りです。
13	9	3	3-2	(3)	ウ	(ウ) (エ)		ガス供給について	3団地の内、名東(東)団地がLPGとし、他の万代町団地と津田松原団地は都市ガスとなっています。様々なメリットのあるLPGを津田松原・万代町団地においても採用してもよろしいでしょうか。	関連する法規規制等に基づいてご判断ください。
14	9	3	3-2	(3)	(ア)			万代新規道路について	新規開発道路は市に移管するとのことですが、容積率、斜線、日影等の集団規定に関し、移管後も建築物が適法状態であることが求められると解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
15	9	3	3-2	(3)	(ア)			万代新規道路について	新設通り抜け道路は、徳島市に移管可能なものとなっておりますが、将来移管するのでしょうか。敷地面積不算入と考えるべきでしょうか。	ご理解の通りです。
16	9	3	3-2	(3)	(ア)			万代新規道路について	新設通り抜け道路は、建築基準法上の有効な道路と理解してよろしいでしょうか。(敷地の接道など)	ご理解の通りです。
17	9	3	3-2	(3)	(ウ)			公園	「開発区域の3%以上」とありますが、万代町の敷地において、開発道路を含んだ8738.79㎡に対しての3%(=262.17㎡)以上という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
18	9	3	3-2	(3)	(ウ)			公園	開発区域の3%は、150㎡以上となりますが、150㎡の児童遊園と残りの緑地とにわけて公園を計画することは可能でしょうか。	可能です。
19	9	3	3-2	(3)	(ウ)			公園	児童遊園は、接道の必要がありますか。また必要な場合、接道幅の基準等ありますか。	都市計画法を所管する徳島市にご確認ください。
20	9	3	3-2	(3)	(ウ)			公園	公園の敷地も敷地面積不算入として計画するものと考えてよろしいでしょうか。また敷地に含めずに基準法に適合させるものと考えてよろしいでしょうか。	都市計画法を所管する徳島市にご確認ください。
21	10	3	3-3	(4)	ア			住戸の型別供給について	住戸形式ごとに幅のある供給戸数を指定されていますが、形式ごとの3敷地合計戸数が型別割合の範囲に入ればよいとの理解でよろしいでしょうか。(たとえば名東団地で団地戸数を80戸、1DKを15戸で計画しますと、15/80=18.75%となり、型別割合の20%~25%は、団地ごとでは満たせない場合があります。)	ご理解の通りです。
22	10	3	3-3	(4)	ア			住戸の型別供給について	車椅子対応2DKは各敷地0~5戸と指定があり、型別割合は2%~3%とあります。3敷地合計で、6戸(300戸×2%)~9戸(300戸×3%)整備するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
23	11	3	3-3	(4)	イ			住戸の型別供給について	「4タイプの住戸形式について、住戸平面計画は原則1パターンとする。」とありますが、4タイプをご指示ください。	2DK(車椅子対応)を除く4タイプを指定しています。
24	11	3	3-3	(4)	ウ			住戸の型別供給 ウ	「住戸形式は、原則として上下階で同一形式とする。」とありますが、供給戸数の関係から、やむを得ず、部分的にタイプの異なる住戸が積み重なることは可能でしょうか。	可能です。
25	11	3	3-3	(4)	ウ			住戸の型別供給について	「住戸形式は、原則として上下階で同一の形式とする。」とありますが、車椅子対応住戸はアクセスのしやすさに配慮し、1階のみに計画してもよろしいでしょうか。(車椅子対応住戸のみ上下で同一としない。)	結構です。
26	11	3	3-3	(4)	ウ			ウ	4タイプ住戸形式について、住戸平面計画は原則1パターンとするがありますが、スパンは変えずに、下層2住戸、上層1住戸としてもよろしいでしょうか。	結構です。
27	11	3	3-3	(4)	ア			マスターキーについて	マスターキーとは異なったいくつもの錠を開けることができる合鍵をいいますが、各団地毎に3本ずつ準備するのが、3団地で統一のマスターキーを3本準備するのがどちらになりますか？	各団地毎に3本ずつをご準備下さい。
28	12	3	3-4	(5)	ア			駐車場	「車椅子対応住戸分以上の車椅子利用者用駐車場を確保」とありますが、車椅子対応住戸を設けない場合は、車椅子利用者駐車場は不要と考えてよろしいでしょうか。	車椅子利用者駐車場を設けるよう努めてください。
29	12	3	3-4	(5)	イ			万代1期の駐車台数	「万代町団地においては、第1期分の住棟の建設の段階で、40台以上を確保すること。」となっていますが、必要台数(総数)として表では90%分となっています。1期分に関しては建設戸数の90%は必ずしも確保しなくてよく、2期工事の完成時に要求を満たせばよいということでしょうか。	ご理解の通りです。
30	12	3	3-4	(5)	ウ			駐車場の区画寸法	「1台当たりの区画は、2,400mm×5,000mm以上」とあり、別紙1県営住宅設計要領には、「端部間口2.6m～」とありますが、別紙1も適用されるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
31	12	3	3-4	(5)	カ			駐車場の通路の幅員	駐車場の通路の幅員について、片側駐車の場合5.0m、両側駐車の場合6.0m以上とありますが、県営住宅の駐車場において適用し、付帯事業者が設ける駐車場の幅員においては、対面通行可能な5.5mを採用してもよろしいでしょうか。	付帯事業者が設ける駐車場の幅員については、特に規定はありません。
32	12	3	3-4	(5)					住棟下部をピロティとし、駐車場スペースとしてもよろしいでしょうか。	可能です。
33	12	3	3-4	(6)				自転車置場	ア項にて住戸数の100%に相当する台数分の自転車置場を設置とのことですが、各戸1台のスペースでは不足する恐れがあります。追加する考えはありますか。	追加する考えはございません。

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(ア)	a			
34	13	3	3-4	(13)	イ			イ	屋上に避難スペースを確保とありますが、避難スペースに屋根の設置は不要と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
35	13	3	3-4	(13)	ウ			津波避難機能	「屋上に避難者が数日間避難可能な程度の毛布や食料等を収納できる断熱や防湿機能も備えた備蓄倉庫を設置する」とありますが、毛布や食料等の調達及び管理は県又は市の業務と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
36	13	3	3-4	(13)	ウ			備蓄倉庫の設置	「屋上に避難者が数日間避難可能な程度～」と記載されていますが、数日間とはどの程度でしょうか。	3日程度を考えています。
37	13	3	3-4	(13)	ウ			屋上の備蓄倉庫の取り扱い	屋上に備蓄倉庫を設置する場合は建築基準法上、階とみなされる可能性があります。階とみなされる場合、8階以下という規定に含まれないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
38	13	3	3-4	(13)	ウ			津波避難機能	備蓄品(防災用品・毛布・食料等)の手配と維持管理は自治体が行うという認識でよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
39	13	3	3-4	(13)	エ			津波避難機能	スピーカーを設置するのは誰ですか？ また、維持管理及び運営をするのは誰になりますか？	全て徳島市となります。
40	14	3	3-5	(1)	ウ			電波障害調査について	電波障害事前調査にて影響が出ると明らかな場合は県の費用負担にて必要な電波障害対策工事を行うのでしょうか？	事業者にて対策工事を実施して下さい。
41	17	3	3-9	(1)				工事に使用する敷地範囲	共用開始した住棟の敷地進入路と、隣接して工事を行う住棟の工事用車両の進入路は必ず分離すること。とありますが、3月28日付け要求水準書(案)質疑回答書No49の回答どおり、と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
42	18	3	3-10	(2)	イ			下水道受益者負担金	将来的に下水道の整備が進んだことによる下水道への切り替え工事費用は県の負担と考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
43	19	3	3-11					書式	要求水準確認書、要求水準確認報告書、コスト管理計画書の提出が要求されていますが、これらは事業者作成の書式によるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
44	20	4	4-1	(2)				移転支援業務の範囲	前回質問回答で28年3月までに入居完了とありましたが、竣工後移転可能日の2ヵ月後までとの記載もあり、竣工が28年2月の場合、入居完了はどちらが正となるのかご指示下さい。	28年3月までに入居を完了してください。

■徳島県県営住宅集約化PFI事業 要求水準書(本文)に関する質問・意見に対する回答

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
45	20	4	4-1	(2)				業務対象期間	竣工時期の関係で、3つの団地が同時期に業務を開始及び終了とならなくても宜しいでしょうか(但し万代町団地第1期を除く)。	ご理解の通りです。
46	20	4	4-1	(2)				業務対象期間	移転支援業務にかかる受付事務所はいつまでに開設する必要があるでしょうか。	特に指定はありません。事業者の県営住宅整備スケジュールにより移転完了期限に支障のない時期に開設して下さい。
47	20	4	4-1	(3)				業務対象者	添付資料10で示される対象団地の移転希望者とありますが、希望者が少数となり、整備住戸より移転者数が下回り、余剰が出た場合は、別途募集を行うとありますが、その場合、対象住宅の入居者の再度の申し込み権はあるのでしょうか。	対象団地移転希望者の移転が優先します。移転希望者で希望した住戸に入居できない者に、再度の申込みを認めることは必要と考えます。
48	20	4	4-1	(3)				業務対象者	移転に反対表明する入居者への説明・依頼は誰が行うのでしょうか。移転後の家賃設定はどのようになるのでしょうか。	県で対応しますが、初期段階の説明・依頼は事業者をお願いします。移転後の家賃設定は県で行います。
49	20	4	4-1	(3)				移転支援業務対象者	業務対象者は移転希望者となりますが、希望者のみの対応でよろしいでしょうか？もしくは、集約化対象団地(383戸)の全員が移転するまでの業務となりますか？その場合、委託料の支払いは完了するまで支払われないのでしょうか？	希望者のみの対応で結構です。委託料の支払については、No.50の回答をご確認ください。
50	20	4	4-1	(3)				移転支援業務対象者	業務費の対価については、各団地毎の移転完了後に各団地毎にお支払いいただけるのでしょうか？	移転支援業務費については、移転支援業務が完了した団地別に精算を行います。また、万代町団地整備が2期に分かれる場合、期別に精算を行います。
51	20	4	4-2	(1)				入居申込書受付業務	入居申込書等の配布・受付業務の時期について、県営住宅の竣工約4ヶ月前となっていますが、これは配布に着手する時期が約4ヶ月前であると解釈してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
52	21	4	4-3	(1)				住戸抽選会の実施業務	抽選会の会場として、県庁会議室等を借用することは可能でしょうか。また、他の県営住宅の定期抽選会はどこで実施されているのでしょうか。	県庁会議室の利用は可能です。定期抽選会等は、主に県庁会議室で実施していますが、予約状況により利用できない日もあります。その場合は、事業者で確保していただく必要があります。
53	21	4	4-3	(2)				入居者決定支援業務	住戸抽選会の実施が竣工約3ヶ月前となっていますが、県が実施する入居者決定業務における入居者決定手続き(県による正式な承認)にはどのくらいの日数を要しますか。	入居者が決定してから、入居者側での必要書類の準備期間を含めて1ヶ月程度は必要となります。
54	21	4	4-4	(2)				入居説明会の実施業務	説明会の会場として、県庁会議室等を借用することは可能でしょうか。また、他の県営住宅の説明会はどこで実施されているのでしょうか。	No.52の回答をご確認ください。
55	22	4	4-5	(3)				引越し業者の斡旋	引越し移転費用につきまして団地外と団地内とに区別されておりますが、団地内とは万代町団地に居住されている方が同団地1期工事で完成した住居へ移転される方のみと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
56	22	4	4-5	(3)				引越業者の斡旋	引越業者への支払い負担は全て県であるとの理解でよろしいでしょうか。また、入居斡旋に関連して、入居者又は移転支援事業者が負担する費用はありますでしょうか。	移転費用は、移転完了後、県から入居者に一定の額を補償します。入居斡旋に関して、入居者の負担は想定していません。移転支援事業者の負担については、事業者にてご確認ください。
57	24	5	5-1	(7)	カ			業務実施体制	対面の窓口を設置することとなっておりますが、必ずしも整備する県営住宅の敷地内ではなく、事業者の通常の事務所等でも構わないと理解して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
58	24	5	5-1	(9)	ウ			電算システムにおける情報処理体制	電算システムに使用する専用回線を用意することとなっておりますが、電算システム専用で通常のインターネット回線を用意すると理解して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
59	24	5	5-1	(9)	ア			電算システムにおける情報処理体制	システム機器・環境整備については県と協議の上県営住宅業者が用意するものとする。とありますが、どのような機器・環境整備の内容でしょうか。また、事業者決定後協議し、別途予算にて行うと考えてよろしいでしょうか。(事業期間中2回程度の更新を含め)	機器・環境整備の内容については、次のホームページでご確認ください。 <a href="http://www.sbn.co.jp/0100jichi/0160smile7/0161s7-gaiyo/">http://www.sbn.co.jp/0100jichi/0160smile7/0161s7-gaiyo/</a> また、費用については、事業者にてご負担願います。
60	24	5	5-1	(9)	ア				ア項にて、事業期間中2回程度の更新を予定していると思いますが、この更新費用については県負担との理解でよろしいでしょうか。	事業者にてご負担願います。
61	24	5	5-1	(9)				電算システム	電算システムの導入に関する費用(イニシャルコスト・ランニングコスト)は県負担という認識でよろしいでしょうか？ もしPFI事業者の負担の場合、事業期間中料金の変動はありますか？また、2回程度とありますが3回となることもありますか？	費用は、事業者でご負担願います。更新については、概ね2回を前提としています。
62	24	5	5-1	(7)				業務実施体制	「職員を配置すること」とありますが、これは職員を各団地に常駐させることを求めるものではないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
63	24	5	5-1	(7)ア				業務実施体制	「統括責任者を定めること」とありますが統括責任者の人数や具体的な配置は提案によるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
64	24	5	5-1	(7)カ				業務実施体制	「対面の窓口を設置し」とありますが、これは窓口を各団地内に設置することを求めるものではなく、具体的な設置場所は提案によるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
65	24	5	5-1	(9)	ア			電算システム	県指定の電算システムとは、すでに県が運用している既存システムがあり、事業者も当該システムにアクセスできるような運用をするという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
66	24	5	5-1	(9)	ア			電算システム	県指定の電算システムについて、本業務を計画するにあたっての参考として、システム名称、販売会社名、導入に係る契約の概要、料金(初期費用・運用費用)、必要なシステム機器・環境等の仕様をご教示願います。	システムの概要等については、次のホームページでご確認ください。 <a href="http://www.sbn.co.jp/0100jichi/0160smile7/0161s7-gaiyo/">http://www.sbn.co.jp/0100jichi/0160smile7/0161s7-gaiyo/</a> 初期費用・運用費用については、添付資料13をご確認ください。

■徳島県県営住宅集約化PFI事業 要求水準書(本文)に関する質問・意見に対する回答

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回 答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
67	24	5	5-1	(9)				ア 電算システム	電算システムが事業期間中2回程度更新されるとの事ですが、これはシステムのバージョンアップを指すのでしょうか、それともシステム機器・環境等の更新も伴うものでしょうか。また具体的な更新コストをご教示ください。	システムの仕様変更やシステム導入会社の変更により、機器・環境等の更新が必要となる場合があります。
68	24	5	5-1	(9)				ア 電算システム	電算システムが事業期間中2回程度更新されるとの事ですが、これは県の負担によるという理解でよろしいでしょうか。	事業者にてご負担願います。
69	24	5	5-1	(9)				ア 電算システム	電算システムが事業期間中2回程度更新されるとの事ですが、2回以上更新される場合には県の負担によるという理解でよろしいでしょうか。	2回以上の更新についても、事業者にてご負担いただく場合があります。
70	24	5	5-1	(9)				ウ 専用回線	専用回線を用意するとの事ですが、専用回線とは例えば、VPN(仮想専用線)のインターネット接続サービスでも可でしょうか。それとも、イーサネット専用線を県との間に開設する事を求めているのでしょうか。(後者の場合、非常に高コストとなるのではと史料いたします。)	インターネット接続サービスで可です。
71	25	5	5-1	(1)				募集計画	公募は年何回実施する必要があるのでしょうか。満室の場合は、実施しなくてもよろしいのでしょうか。	公募は年4回程度行っています。満室の場合は、公募の必要はありません。
72	25	5	5-1	(2)				入居業務	新設団地では新たな自治会の設立は予定されていますでしょうか。	自治会設立を予定しています。
73	25	5	5-1	(2)				入居業務	新設団地では住宅管理人の選任は予定されていますか。選任する場合の団地毎の人数を教えてください。また、その場合の謝金等は県の負担でしょうか。	住宅管理人の選任については、P.38 5-13(4)をご確認ください。人数は、事業者の提案となります。謝金等は事業者のご負担でお願いします。
74	25	5	5-2					入居業務	県営住宅の入居に際して、県と入居者の間では賃貸借契約を締結されるのでしょうか。その場合、当該契約に係る県営住宅事業者の業務があればその内容をご教示願います。	請書が民間賃貸住宅の場合の賃貸借契約書に相当する書類であり、当該書類の交付、受付、審査等についてはP.26 5-2(2)をご確認ください。
75	25	5	5-2					入居業務	県営住宅の入居に際して、県と入居者の間では賃貸借契約を締結されるものと思料いたしますが、当該契約書の様式を開示願います。	請書様式を開示します。
76	25	5	5-2	(2)	ア	(ウ)		審査	(ウ)項にて受付・審査とあります。この他にも「審査」が各所で用いられています。この審査とは何らかの基準が県から提示され、その基準をもとに運用するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。県営住宅事業者が実施する審査とは、記載内容や書類の不備、不足等の形式的な審査をいいます。
77	26	5	5-2	2)ア(入)b				敷金納入の確認	敷金を徴収するのは県という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。納入通知書の交付、納入指導は、事業者でお願いします。

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
78	26	5	5-2	2)ア(入)b				敷金納入の確認	敷金の納入方法は「c. 家賃支払い方法の確認」と同様という理解でよろしいでしょうか。	敷金を納入していることが「d鍵の交付」の要件であるため、領収証書等により敷金納入の事実を確認することです。
79	27	5	5-2	(2)	ウ			特定入居	住宅変更以外優先入居とありますが、住宅変更以外の優先入居に該当するケースを御教示下さい。	主として、自然災害や火災により、住宅を失った場合が該当します。
80	28	5	5-3	(1)				イ 収入申告書等の受付、審査、進達	事業者がア・イの業務を実施しても入居者から提出してもらえない場合、当該事由によって「サービス水準を満たしていない場合」には該当しないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
81	28	5	5-3	(1)				ウ 実態調査	実態調査とは、具体的にはどのような調査を行うのかご教示ください。また、当該調査に必要な資格、許認可等があればあわせてご教示ください。	例えば、県の指示により、入居実態等を確認することなどを想定しています。資格等については、特に必要はありません。
82	28	5	5-3	(2)				イ 意見申立書の受付	「県営住宅事業者は・・・審査を行い」とありますが、ここでいう審査とはマニュアル等に基づき、入居者から提出された書類の確認等の事務処理を行って県による審査を補助するものであり、県営住宅事業者が自らの判断や権限により審査を行うものではないという理解でよろしいでしょうか。	No.76の回答をご確認ください。
83	28	5	5-3	(2)				ウ 収入再認定請求書等の受付、審査、進達	「収入再認定請求書等の審査」とありますが、ここでいう審査とはマニュアル等に基づき、入居者から提出された書類の確認等の事務処理を行って県による審査を補助するものであり、県営住宅事業者が自らの判断や権限により審査を行うものではないという理解でよろしいでしょうか。	No.76の回答をご確認ください。
84	28	5	5-3	(2)				エ 審査結果通知書の送付	審査結果通知書は県が行った審査についての書類と思われませんが、県の審査とイ・ウ項で事業者が行う審査との違いをご教示ください。	No76の回答をご確認ください。
85	29	5	5-3	(3)				ア 家賃減免申請書の受付、審査、進達	「家賃減免申請書の審査」とありますが、ここでいう審査とはマニュアル等に基づき、入居者から提出された書類の確認等の事務処理を行って県による審査を補助するものであり、県営住宅事業者が自らの判断や権限により審査を行うものではないという理解でよろしいでしょうか。	No.76の回答をご確認ください。
86	29	5	5-3	(3)				イ 敷金徴収猶予申請書の受付、審査、進達	「敷金徴収猶予申請書の審査」とありますが、ここでいう審査とはマニュアル等に基づき、入居者から提出された書類の確認等の事務処理を行って県による審査を補助するものであり、県営住宅事業者が自らの判断や権限により審査を行うものではないという理解でよろしいでしょうか。	No.76の回答をご確認ください。
87	29	5	5-3	(3)				エ 審査結果通知書の送付	審査結果通知書は県が行った審査についての書類と思われませんが、県の審査とア・イ項で事業者が行う審査との違いをご教示ください。	No76の回答をご確認ください。
88	29	5	5-3	(4)				家賃の徴収	入居者が家賃を既に納入したかどうかを県営住宅事業者が確認する方法をご教示ください。	システムや領収証書で確認して下さい。



■徳島県営住宅集約化PFI事業 要求水準書(本文)に関する質問・意見に対する回答

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
89	30	5	5-3	(5)	カ	(4)		強制執行等の費用について	事業者は補助業務を行います。強制執行等に係るすべての費用負担は県との認識でよろしいでしょうか？	弁護士への業務委託に係る費用は県で負担します。その他強制執行に係る費用(残置物の運搬・保管・廃棄に係る費用など)は事業者の負担となります。
90	30	5	5-3	(5)				オ 滞納整理結果報告書の作成、送付	事業者がア～オの業務を実施しても家賃を滞納する入居者があった場合、当該事由によって「サービス水準を満たしていない場合」には該当しないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
91	30	5	5-3	(5)	カ			法的措置(明渡等訴訟)に関する補助業務	法的措置に伴い弁護士や司法書士への業務委託が必要な場合、当該委託等は県が自らの負担にて行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
92	30	5	5-3	(5)	カ			法的措置(明渡等訴訟)に関する補助業務	法的措置の対象者とするかどうかの判断、及び訴訟手続きは県が自らの費用負担にて行うという理解でよろしいでしょうか。	訴訟に関する判断、手続きは県で行います。費用については、No.89の回答をご確認ください。
93	30	5	5-3	(5)	カ(7)			明渡等訴訟	訴訟となっている事実を証明する書類等は県にて用意されるという理解でよろしいでしょうか。	対応や指示は県が行います。実務の補助は事業者において行ってまいります。
94	30	5	5-3	(5)	カ(4)			強制執行	明け渡しの強制執行に必要な裁判所等の手続きは、県が自らの費用負担にて行うという理解でよろしいでしょうか。	No.89の回答をご確認ください。
95	30	5	5-3	(5)	カ(4)			強制執行	明け渡しの強制執行に必要な立会人、鍵交換業者、引越業者等の手配に係る費用は、すべて県にて負担していただけるという理解でよろしいでしょうか。	原則、空き家修繕費で行っていただきます。
96	30	5	5-3	(5)	カ(4)			強制執行	一時保管場所の確保や残置物の運搬・保管・廃棄に係る費用は、すべて県の負担という理解でよろしいでしょうか。	原則、空き家修繕費で行っていただきます。
97	30	5	5-3	(5)	カ(4)			強制執行	一時保管した残置物を廃棄手続きにかかるかどうかの判断は県が行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
98	31	5	5-3	(5)	カ	(4)		法的措置に関する補助業務	強制執行時の残置物に関しては実施方針での質問回答において、個々には県との協議とされています。しかしながら事業費算出の要があるため、①県側で場所は用意する、あるいは事業者が一定スペースの場所を確保(借用等)する等、決め付けて頂くことは可能でしょうか、②また一定期間経過後とはどの程度の期間を想定すればよろしいでしょうか、③なお廃棄手続費用は県側あるいは事業者側いずれの負担になるのでしょうか。	①個別に協議となります。②一定期間については裁判所の指示によります。(通常1ヶ月程度)③廃棄手続費用は事業者側の負担となります。
99	32	5	5-5	(1)	イ(7)			入居者負担対象修繕	入居者負担対象修繕と判定されたにもかかわらず、当該入居者ないし自治会が修繕を行わない又は修繕費用負担に応じない場合の措置についてご教示ください。	事業者で対応をお願いします。

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
100	32	5	5-5	(1)				イ(7)入居者負担対象修繕	入居者負担対象修繕と判定されたにもかかわらず、当該入居者ないし自治会が修繕を行わない又は修繕費用負担に応じない場合、当該事由によって「サービス水準を満たしていない場合」には該当しないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
101	32	5	5-5	(1)				一般修繕(緊急修繕を含む)に係設計、発注、監督、検査	当該業務は別紙5修繕負担区分表に基づき行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
102	33	5	5-5	(4)				模様替承認	入居者から模様替えの申請があった場合、模様替えの費用は入居者であるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
103	33	5	5-5	(3)	ア			計画修繕について	「屋上防水及び関連工事」とありますが関連工事の範囲をお教え下さい。また、「屋上防水等」と記載がありますが「等」とは具体的に何をさしますか？	関連工事は、屋上防水の全面修繕に伴い発生する必要な工事を全てを含みます。また、屋上防水等とは、屋上防水の全面修繕工事に伴い必要となる金物などを想定しています。
104	33	5	5-5	(3)	ア、ウ			計画修繕について	負担区分表にて、イ量更新及び付帯工事の費用はPFI事業者負担とありますが、ア屋上防水及び関連工事・ウ量水器の取替え工事に係る費用の負担者は誰になりますか？	事業者にてご負担ください。
105	33	5	5-5	(3)	エ			計画修繕について	エ長期修繕の実施に係る費用の負担者は誰になりますか？	事業者にてご負担ください。
106	33	5	5-5	(3)	エ			計画修繕について	長期修繕の実施に係る費用がPFI事業者負担の場合、長期修繕計画書は維持管理業務の開始前に県に確認を受けることとありますが、計画書に記載する概算修繕費用は維持管理業務費見積書(様式Ⅱ-1-10)に計上するのでしょうか？	ご理解の通りです。 No.108の回答をご確認ください。
107	33	5	5-5	(3)	エ			計画修繕について	長期修繕計画は広範囲が考えられますが、どこまでの計画をすればよろしいでしょうか？また、その基準(国土交通省等)はございますか？※【様式Ⅱ-5-7】には建築・電気設備・機械設備が記載されています。	特に基準はございません。事業者にてご提案ください。
108	33	5	5-5	(3)				計画修繕	「屋上防水等の大規模な修繕・更新」「事業期間中に1回以上各住戸の量の更新」「施設引渡し後8年以内ごとに、各住戸の量水器の取替え」などの記載があることから、維持管理業務(県営住宅の維持修繕に関する業務)に係る対価は、毎年度一定額(維持管理業務費の総額を平準化した金額)ではなく、提案書に記載した修繕・更新の実施年度が支払われると理解してよろしいでしょうか。	維持管理業務に係る対価は、基本的に平成36年度末までとそれ以降平成45年度末までのそれぞれの期間の総額を平準化した金額を、当該期間の各年度に支払います。詳細については、特定事業契約書(案)別紙27をご確認ください。
109	33	5	5-5	(3)				計画修繕	アにおいて「初期性能を保つように」となっておりますが、「所要性能を満たせば良い」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
110	33	5	5-5	(3)				イ 量更新及び付帯工事	量の更新は、各住戸が空家となった際に、必要に応じ空家修繕の一環として行えば良いという理解でよろしいでしょうか。	空家に限らず、事業期間中一度の量更新を行ってください。

■徳島県県営住宅集約化PFI事業 要求水準書(本文)に関する質問・意見に対する回答

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
111	33	5	5-5	(3)				イ 量更新及び付帯工事	量の更新時期に入居が継続して事業期間終了に至った住戸については、量更新を行っていても良いという理解でよろしいでしょうか。	入居が継続している住戸においても事業期間中一度の量更新を行ってください。
112	33	5	5-6	(1)				県営住宅の保守点検管理	保守点検管理業務において発生するメンテナンス費用(部材交換・修理等)は一般修繕費用もしくは計画修繕費用に計上されるのでしょうか？	ご理解の通りです。
113	33	5	5-6	(1)				県営住宅の保守点検管理	建築基準法第12条において一定の規模要件を満たす建築物について、損傷、腐食その他劣化の状況点検を行うことを義務づけられているかと思いますが、当該建物は該当いたしますか？また、点検を行わなければならない場合は点検仕様書をいただけるのでしょうか？また、その費用負担は誰になりますか？	該当しません。
114	33	5	5-6	(1)	エ			テレビ共聴設備について	共聴設備(GATV)を導入した場合の月額費用負担は自治会または入居者負担との認識でよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
115	33	5	5-6	(1) カ	カ			汚水処理施設の保守点検常務	業務内容に日常保守点検及び法定点検とありますが、負担区分は自治会となっております。見積り価額に含めなくてよろしいでしょうか？	日常の保守点検管理に要する費用については、自治会の共益費から支払われます。法定点検の費用については、サービスに係る対価に含まれます。
116	33	5	5-6	(1)				県営住宅の保守点検管理	ア エレベーター保守管理業務について、POG又はFMの仕様指定はあるでしょうか。また、点検会社の制限(メーカー系列等)はありますでしょうか。また、フリーメンテナンス期間の設定はありますでしょうか。	特に指定はございません。
117	33	5	5-6	(1)				県営住宅の保守点検管理	ウ 簡易専用水道施設の保守管理業務について、有効水量10立米以下も同様とするとありますが、法定検査の実施が必要とのことでしょうか。	ご理解の通りです。
118	33	5	5-6	(1)				県営住宅の保守点検管理	エ テレビ共聴設備点検について、点検回数を教えて下さい。1回以上との理解でよろしいでしょうか。	事業者にてご提案ください。
119	33	5	5-6	(1)				県営住宅の保守点検管理	カ 汚水処理施設の保守点検業務について、日常の保守点検管理及び法定点検を行うとありますが、汚泥引き抜き、処理業務も含まれるのでしょうか。入居者(自治会)の負担は無いのでしょうか。	No.115の回答をご確認ください。
120	34	5	5-6	(2)				防火管理業務	本事業では各団地への常駐配置が求められていないため、緊急時の対応が遅れる可能性があります。対応を迅速化させるため、団地内の居住者もしくは自治会の責任者に防火管理者を選任していただくことは可能でしょうか。	不可とします。
121	34	5	5-6	(2)					消防法第8条では当該防火対象物、即ち現地での消火、通報、避難、収容人員の管理等即時対応を求められる業務が列記されています。要求水準書では維持管理企業の現地常駐を求められていないため、維持管理企業の対応が後手になり、実効性に欠けると思われます。よって事業外として、居住者から防火管理者を配置頂くことは可能でしょうか。	不可とします。

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
122	34	5	5-6	(1)				県営住宅の保守点検管理	キ 集会所の保守点検業務とありますが、消防設備点検を指しているのでしょうか。また、名東団地の集会所は既存団地との共用ですが、対象に含まれるのでしょうか。	消防設備を含め集会所の維持管理に必要な保守点検を指します。また、名東(東)団地は対象に含まれません。
123	34	5	5-6	(1)				県営住宅の保守点検管理	ク 遊具、砂場の保守点検業務の点検基準を示して下さい。保守点検の回数の指定はありますでしょうか。	特にございません。事業者にてご提案ください。
124	34	5	5-6	(1)				県営住宅の保守点検管理	コ 樹木の維持管理業務について、3m未満の樹木及び利用可能な敷地内の除草作業は入居者負担業務との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
125	34	5	5-6	(4)				共益費に関する指導等	開放廊下照明、外灯などの電気使用料、共用散水栓等の水道料金は、県が負担となるのでしょうか。それとも自治会負担として共益費負担となるのでしょうか。	自治会の負担となります。
126	34	5	5-6	(4)				共益費に関する指導等	共益費の徴収は、誰が行うのでしょうか。(未収金等の回収を含め)	自治会が行います。
127	34	5	5-6	(4)				共益費に関する指導等	共益費の徴収及び管理は、県営住宅事業者の業務範囲外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
128	34	5	5-7	(1)				県営住宅駐車場使用許可申請書の受付、審査、進達	県営住宅駐車場使用許可申請書の審査とは、どのような基準に基づきどのような判断を行うのか等、具体的な業務内容をご教示ください。	No.76の回答をご確認ください。
129	34	5	5-7	(1)(3)					(1)項で県営住宅の駐車場使用許可申請書の受付、審査、進達とあり、また(3)項の工にて県営住宅駐車場使用許可申請書の受付、審査、進達とあります。これは同一の内容でしょうか。	同一の内容ですが、(3)は移転支援業務により集約化対象団地から移転してきた入居者を対象としています。
130	35	5	5-7	(6)				駐車場使用料等収納管理業務	駐車場使用料の徴収は県が行うという理解でよろしいでしょうか。	No.77の回答をご確認ください。
131	35	5	5-7	(6)				駐車場使用料等収納管理業務	駐車場使用料の収納については、5-3(4)エ〜カのような業務があるのでしょうか、ご教示ください。	5-3(4)エ〜カに準じた業務が発生します。
132	35	5	5-7	(7)				駐車場使用料滞納等対策事務	本業務については、5-3(5)のような業務があるのでしょうか、ご教示ください。	5-3(5)に準じた業務が発生しますが、家賃滞納整理事務とあわせて行うケースが多くなると想定されます。

■徳島県県営住宅集約化PFI事業 要求水準書(本文)に関する質問・意見に対する回答

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
133	35	5	5-7	(8)				駐車場施設に係る苦情・要望等処理に関する事務	本業務は、5-13(1)県営住宅の苦情処理に関する業務とあわせて行ってもよろしいでしょうか、それとも同業務とは別途行う必要があるのでしょうか。	あわせて行っていただいて結構です。
134	36	5	5-8	(1)	エ	(イ)			(イ)項で必要に応じ退去者に修繕業者の発注等を行うとありますが、この意味についてご説明願います。	退去者から修繕業者に発注させることを意味します。
135	36	5	5-8					県営住宅の退去に関する業務	本業務は、5-3・4・7と同様に、県が行う退去に関する業務の補助業務という理解でよろしいでしょうか。またその場合、本業務は県の指示の下で行うものという理解でよろしいでしょうか。	基本的にご理解のとおりですが、県の指示がなくとも、入居者から退去に関する相談があれば適切な対応をお願いします。
136	36	5	5-8					県営住宅の退去に関する業務	本業務に係る、日割家賃及び未納家賃の徴収は県が行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。未納家賃の納入指導等は、事業者にてお願いします。
137	36	5	5-8					県営住宅の退去に関する業務	事業者がア～エの業務を適切に実施しても未納家賃の滞納や連絡先の確認が取れない等の事象があった場合、当該事由によって「サービス水準を満たしていない場合」には該当しないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
138	36	5	5-8	(1)				イ 明渡届の受付、審査、進達	明渡書の審査とは、どのような基準に基づきどのような判断を行うのか等、具体的な業務内容をご教示ください。また、当該業務に必要な資格、許認可等があればあわせてご教示ください。	質問No.76をご確認ください。
139	36	5	5-8	(1)				エ 住宅退去検査(イ)	「必要に応じ退去者に修繕業者の発注等を行うこと」とありますが、退去者の負担となる修繕の発注に係る費用は、県にて敷金と相殺もしくは退去者に請求されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
140	37	5	5-10	(1)				不適正入居者に関する業務	本業務は、5-3・4・7と同様に、県が行う不適正入居者に関する指導業務の補助業務という理解でよろしいでしょうか。またその場合、本業務は県の指示の下で行うものという理解でよろしいでしょうか。	県の指示がなくとも、事業者が主体となって行ってください。
141	37	5	5-10	(2)				単身者の死亡	鍵交換、室内立ち入り調査を行い、必要に応じて消毒等の緊急処置を実施するとありますが、それに係る費用は県が負担するとの認識でよろしいでしょうか？ その時の原状回復(修繕)費用は「かなりの高額」が予想されますが、誰の負担となりますか？	県営住宅事業者の費用負担で行っていただきます。過去の実績データを公表します。(別添資料C参照)
142	37	5	5-10	(2)				単身者の死亡	単身者の死亡において室内等に遺品や残置物がある場合、整理・運搬・保管・処分に係る費用は県が負担するとの認識でよろしいでしょうか？	遺品等の撤去・処分については、親族や連帯保証人に対して依頼することになります。親族等による撤去が困難な場合は、県営住宅事業者で対応をお願いします。
143	37	5	5-10	(2)				単身者の死亡	残置物放棄申出書が提出された場合、当該残置物の処理及びその費用は県が負担するという理解でよろしいでしょうか。	県営住宅事業者の費用負担をお願いします。過去の実績データを公表します。(別添資料C参照)

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
144	37	5	5-10	(2)				単身者の死亡	緊急措置に要する費用は県が負担するという理解でよろしいでしょうか。	No.141の回答をご確認ください。
145	37	5	5-10	(3)				無断退居・長期不在	無断退居認定された場合、鍵交換、室内立ち入り調査を行いとありますが、それに係る費用は県が負担するとの認識でよろしいでしょうか？ その時の原状回復（修繕）費用は誰の負担となりますか？	県営住宅事業者の費用負担で行っていただきます。過去の実績データを公表します。（別添資料C参照）
146	37	5	5-10	(3)				無断退居・長期不在	無断退居認定された場合、室内の残置物の整理・運搬・保管・処分に係る費用は県が負担するとの認識でよろしいでしょうか？	残置物等の撤去・処分については、親族や連帯保証人に対して依頼することになります。親族等による撤去が困難な場合は、県営住宅事業者で対応をお願いします。過去の実績データを公表します。（別添資料C参照）
147	37	5	5-10	(3)				無断退去・長期不在	更生が見られない入居者に対する明渡し請求業務は、5-3(5)カと同様という理解でよろしいでしょうか。またその場合、本業務は県に対する補助業務という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
148	37	5	5-10	(5)				無断入居	退去に応じない無断入居者に対する明渡し請求業務は、5-3(5)カと同様という理解でよろしいでしょうか。またその場合、本業務は県に対する補助業務という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
149	38	5	5-12	(1)				引渡し時について	引き渡し時の状態に基準はございますか？ 経年劣化・自然損耗はどこまで問われますか？	特に基準はございません。要求水準による性能がすべて満足している事を確認します。
150	38	5	5-12	(1)				県営住宅の引渡時の状態	要求水準書による性能が全て満足している状態とは、別紙1 県営住宅設計要領を満たしているという理解でよろしいでしょうか。塗装や鉄部の状態、ポンプ等設備については具体的にどのような状態（数値等）であれば満足していると判定されるのでしょうか。	ご理解の通りです。判定については、建築保全業務共通仕様書 第2編定期点検等及び保守の範囲程度を想定しています。
151	38	5	5-12	(1)				県営住宅の引渡時の状態	県の確認とは、いつ(年月日)を予定されているのでしょうか。	事業期間の終了の3ヶ月前を予定しています。
152	38	5	5-12	(2)				修繕分担表による修繕の実施	引渡し時に、入居者からの申し入れの有無を問わず、入居中の住戸を全戸を点検して、必要な修繕を実施することでしょうか。	入居者アンケートを実施して、修繕要望のある住戸について必要な修繕を」実施してください。
153	38	5	5-12	(2)				修繕分担表による修繕の実施	現に入居者がいる部屋の室内や入居者の生活に影響を及ぼす恐れのある箇所の修繕を行うことは困難と思われるので、当該未修繕箇所の記録等を引渡し形でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
154	38	5	5-12	(2)				修繕分担表による修繕の実施	現に入居者がいる部屋の室内や生活に影響を及ぼす恐れのある箇所の修繕を行うことは困難と思われるので、当該未修繕箇所があるという事由により「サービス水準を満たしていない場合」には該当しないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■徳島県営住宅集約化PFI事業 要求水準書(本文)に関する質問・意見に対する回答

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
155	38	5	5-12	(2)				修繕分担表による修繕の実施	「修繕分担表」とございますが「別紙5修繕負担区分表」のことでしょうか。	ご理解のとおりです。「修繕分担表」を「修繕負担区分表」に修正いたします。
156	38	5	5-13	(2)				災害・事故等	災害・事故が発生した場合、共済金にて補償されると思われませんが、実害が補償の範囲を超えた場合の費用はどうなりますか？	特定事業契約書(案)で確認してください。
157	38	5	5-13	(3)				不正入居等防止業務	不正入居、無断退去等の防止ため、必要な措置とはどのような内容を想定されていますでしょうか。	日常の業務をとおして、入居者の実態把握に努めてください。
158	38	5	5-13	(3)				不正入居等防止業務	本業務は、5-10不適正入居者に関する指導事務とあわせて行ってもよろしいでしょうか、それとも同業務とは別途行う必要があるのでしょうか。	あわせて行っていただいて結構です。
159	38	5	5-13	(4)					住宅管理人の業務内容については実施方針の質問回答にて確認しておりますが、この任免については委託費等が発生するのでしょうか。また設置しないことも可能とありますが、この場合は事業者が住宅管理人の業務内容を遂行できることが前提でしょうか。	任免についての費用は事業者の負担をお願いします。管理人を設置しない場合は、事業者で対応をお願いします。
160	38	5	5-13	(5)					自治会の指導、育成を図るとありますが、その発足は事業者業務ではないとの理解でよろしいでしょうか。	No.161の回答をご確認ください。
161	38	5	5-13	(5)				自治会に係る業務	自治会の設立事務は県が実施されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。事業者にも設立事務に関する補助をお願いします。
162	39	5	5-13	(9)					その他、管理運営業務に関し、必要な業務について、徳島県が指導を行うとあります。事業費に影響するため、想定される必要な業務は予めご説明願います。	現時点で、具体的に想定していることはありません。
163	39	5	5-13	(11)					申請に対する処分を行う場合、審査基準等の規定を定めるとあります。審査や処分は徳島県の権限に属すると思われませんが、事業者対応を可能とする場合、裁量の範囲はどう考えればよろしいでしょうか。	5-13(11)については削除します。
164	40	5	5-14	(3)				モニタリングにおいて、業務の不備が指摘された場合の措置	エ・オ項の措置は、事業契約書(案)別紙28に基づくものでしょうか。そうである場合、双方の規定内容に相違があると思われしますので、内容をご再考いただけるようお願いいたします。	契約書に基づき修正いたします。
165	41	6	6-2	(2)	ア			福祉施設運営事業の内容	福祉・利便施設と県営住宅との合築は不可となっておりますが、事業の一環として単発的に集会場等の施設を自治会・ボランティア等と協力して使用する場合は、地代等を事業者が負担すれば利用は可能でしょうか。	自治会が協力して使用する場合は、利用可能です。

■徳島県県営住宅集約化PFI事業 要求水準書(本文)に関する質問・意見に対する回答

No	質問箇所							質問項目	質問・意見	回答
	頁	1	1-1	(1)	ア	(7)	a			
166	41	6	6-2	(1)				ア 事業用地の取扱い	県の同意を条件にこの記載がありますが、合理的な理由が無い限り同意いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
167	41	6	6-2	(1)				ウ 事業用地の取扱い	「貸付期間の始期は建設工事着工時からとする」とありますが、ここでいう建設工事とは、サービス付高齢者向け住宅の建設工事という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
168	41	6	6-2	(1)				ウ 事業用地の取扱い	「サービス付高齢者向け住宅」とありますが、「福祉施設等事業(=サービス付高齢者向け住宅及び福祉施設運営事業)」ではないかと思料いたしますので、修正をお願いいたします。	ご理解の通りです。要求水準書を修正いたします。
169	41	6	6-2	(1)				ウ 事業用地の取扱い	SPCを介さず県から福祉施設等事業者へ直接事業用地を貸し付けることとなり、福祉施設建設工事着工前に各種調査を行うことができることとなっているが、事業者による調査によって県による事前調査にて発見されていなかった埋設物等が見つかった場合、撤去費用は県の負担となるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
170	42	6	6-2	(2)エ				福祉施設運営事業の内容等	「福祉施設等事業の内容は・・・とすること。」とありますが、福祉施設等事業の実施に必要な許認可等について、提案時点では所管部門への事前協議等をおこなえば、実施可能な事業としてお認めいただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。但し、可能な限りの妥当性ある事前協議等をお願いいたします。
171	43	7	6-2					付帯事業の内容	付帯事業は、必ず施設を構築する必要がありますか。	施設を構築しない付帯事業の提案も可能です。
172	43	7	7-2	(1)				ウ(ア)敷地を分けた別棟の場合	SPCを介さず県から利便施設運営事業者へ直接事業用地を貸し付けることとなっているが、県による事前調査によって発見されていなかった埋設物等が見つかった場合、撤去費用は県の負担となるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。